



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 276 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBØVEGEN AS  
Forretningsadresse: Vulkan 2  
0182 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Grøstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		130 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		18 272	30 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 272</b>	<b>30 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 728</b>	<b>-30 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		164	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		390 317	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 317</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-390 153</b>	<b>13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-278 425	-30 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	19 463 293	9 784 766
Sum varer		19 463 293	9 784 766
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		952 436	
Sum fordringer		952 436	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 560	7 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 560	7 459
Sum omløpsmidler		20 445 289	9 792 226
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 445 289</b>	<b>9 792 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	134 830	134 830
Sum innskutt egenkapital		164 830	164 830
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	396 497	118 073
Sum opptjent egenkapital		-396 497	-118 073



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-231 667</b>	<b>46 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 149 071	5 920 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 101 000	2 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 250 071</b>	<b>9 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 250 071</b>	<b>9 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 314	
Annen kortsiktig gjeld	6	413 571	435 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 885</b>	<b>435 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 676 956</b>	<b>9 745 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 445 289</b>	<b>9 792 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 185782

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 276 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBØVEGEN AS  
Forretningsadresse: Vulkan 2  
0182 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Grøstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 276 660  
NYBØVEGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		130 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		18 272	30 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 272</b>	<b>30 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 728</b>	<b>-30 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			13
Annen finansinntekt		164	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		390 317	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 317</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-390 153</b>	<b>13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-278 425	-30 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-278 425</b>	<b>-30 106</b>





Øvrig langsiktig gjeld	5		500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 250 071</b>	<b>9 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 250 071</b>	<b>9 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 314	
Annen kortsiktig gjeld	6	413 571	435 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 885</b>	<b>435 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 676 956</b>	<b>9 745 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 445 289</b>	<b>9 792 226</b>



Organisasjonsnr: 920 276 660  
NYBØVEGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Nybøvegen AS**

Organisasjonsnr.: 920276660

Utarbeidet av:

*Roan Økonomi AS*

*Autorisert regnskapsførerselskap*

*Tvetenveien 32*

*0666 OSLO*

*Regnskapsfører nummer 925732230*





Nybøvegen AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		130 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		18 272	30 119
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 272</b>	<b>30 119</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 728</b>	<b>(30 119)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	13
Annen finansinntekt		164	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164</b>	<b>13</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		390 317	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 317</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(390 153)</b>	<b>13</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(278 425)</b>	<b>(30 106)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(278 425)</b>	<b>(30 106)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(278 425)</b>	<b>(30 106)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	2	(278 425)	(30 106)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(278 425)</b>	<b>(30 106)</b>

Årsregnskap for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660



Nybøvegen AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3	19 463 293	9 784 766
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		952 436	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>952 436</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 560	7 459
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 445 289</b>	<b>9 792 226</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 445 289</b>	<b>9 792 226</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	134 830	134 830
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 830</b>	<b>164 830</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	(396 497)	(118 073)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(396 497)</b>	<b>(118 073)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(231 667)</b>	<b>46 757</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 149 071	5 920 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	7 101 000	2 890 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 250 071</b>	<b>9 310 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 250 071</b>	<b>9 310 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		13 314	0
Annen kortsiktig gjeld	6	413 571	435 468
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>426 885</b>	<b>435 468</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 676 956</b>	<b>9 745 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 445 289</b>	<b>9 792 226</b>

NOTODDEN den 25.03.2022

Eivind Grøstad //SIGN  
Styrets leder

Årsregnskap for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660



Nybøvegen AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt (enkelte punkter kan være uaktuelle i dette års regnskap):

### Inntektsføring

Selskapet driver primært med eiendomsutvikling. Kostnader balanseføres og resultatføres først når leveransen foretas. Inntektsføringen skjer først når prosjektet er ferdig i tråd med fullførtkontraktmetode. Øvrige inntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler / langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Noter for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660



Nybøvegen AS

## Noter 2021

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skattekostnader	-278 425	
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
<b>Inntekt</b>	<b>-278 425</b>	
<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	382 187	103 762
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>382 187</b>	<b>103 762</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	382 187	103 762
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660



Nybøvegen AS

## Noter 2021

### Note 2 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	16 757	46 757
Anvendt til årsresultat		-278 425	-278 425
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-261 667</b>	<b>-231 667</b>

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskaper for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Note 3 - Tilvirkningskontrakter

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Tomt under utvikling	19 463 293	9 784 766
<b>Pr verdsettelsesmetode</b>		
<b>Totalt</b>	<b>19 463 293</b>	<b>9 784 766</b>

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ferino AS	920 013 295	1 000	100,00 %

### Note 5 - Gjeld og fordringer

I år I fjor

Noter for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660



Nybøvegen AS

**Noter 2021**

Gjeld til Fondare AS	2 640 000	2 890 000
Gjeld til Atle Tufte	0	500 000
Gjeld til kredittinstitusjon	13 149 000	5 920 000
Lånene blir renteberegnet.		

Noter for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660



Nybøvegen AS

## Noter 2021

### Note 6 - Påløpte renter

Gjelder påløpte renter på langsiktig gjeld.

Noter for Nybøvegen AS

Organisasjonsnr. 920276660